

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА  
«РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ЗОНИРОВАНИЯ (В ТОМ ЧИСЛЕ ВНЕСЕНИЕ  
ИЗМЕНЕНИЙ), ВКЛЮЧАЯ ПОДГОТОВКУ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ  
О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ  
И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН В ЕДИНЫЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ»

ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ  
ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА  
«РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ЗОНИРОВАНИЯ (В ТОМ ЧИСЛЕ ВНЕСЕНИЕ  
ИЗМЕНЕНИЙ), ВКЛЮЧАЯ ПОДГОТОВКУ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ  
О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ  
И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН В ЕДИНЫЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ»

ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ  
ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства  
Администрации города Омска

Муниципальный контракт: от 10 октября 2019 года № 54

Исполнитель: ООО «ИТП «Град»

Шифр проекта: НИР 1797-19

Генеральный Директор И.С. Бальцер \_\_\_\_\_

Руководитель проекта М.Н. Дузенко \_\_\_\_\_

## Состав авторского коллектива

№	Ф.И.О.	Должность. Область ответственности
	Береговских Анна Николаевна	Руководитель Института. Куратор проекта.
	Дузенко Марина Николаевна	Первый заместитель Генерального директора. Руководитель проекта.
	Стуканева Ирина Георгиевна	Главный архитектор Института. Главный архитектор Института. Руководитель авторского коллектива.
	Товкуша Нина Викторовна	Ведущий инженер 1 категории отдела контроля качества департамента инфраструктуры. Заместитель руководителя проекта.
	Малахова Оксана Валерьевна	Руководитель проектов Департамента управления проектами. Помощник руководителя проекта.
	Маркова Валерия Дмитриевна	Ведущий администратор Департамента управления проектами. Помощник руководителя проекта.
	Плотников Александр Сергеевич	Руководитель группы инженерного обеспечения департамента инфраструктуры. Главный инженер проекта.
	Чурсина Екатерина Павловна	Начальник отдела нормативно-правового обеспечения градостроительных и земельно-имущественных отношений департамента нормативно-правового обеспечения. Ответственный специалист в области нормативно-правового обеспечения.
	Владимирцева Юлия Александровна	Руководитель группы градостроительной подготовки. Ответственный специалист в области градостроительной подготовки.
	Васенко Константин Алексеевич	Начальник отдела транспортного обеспечения департамента архитектуры и градостроительства. Ответственный специалист в области транспортной инфраструктуры.
	Коровайская Ольга Константиновна	Начальник отдела градостроительной экологии департамента архитектуры и градостроительства. Ответственный специалист в области градостроительной экологии.
	Старченкова Наталья Сергеевна	Ведущий архитектор 2 категории департамента архитектуры и градостроительства. Ответственный специалист по разработке нормативов градостроительного проектирования.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....</b>	<b>5</b>
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ОМСКА .....	10
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	12
ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ОМСКА.....	19
ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	23
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.....	34
ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	42
<b>РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>43</b>
ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ.....	43
ГЛАВА 2. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ.....	45
<b>РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>46</b>
ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ.....	46
ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ .....	49
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛЫЕ ЗОНЫ .....	57
ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ .....	61
ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОФИЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .	65
ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ .....	72
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ.....	76
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	79
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	84
ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	87
ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	92
ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ИНЫЕ ЗОНЫ.....	94

**ПРАВИЛА**  
землепользования и застройки муниципального образования  
городской округ город Омск Омской области

**Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки  
и внесения в них изменений**

**Глава 1. Общие положения**

Статья 1. Назначение и цели принятия Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Схемой территориального планирования Омской области, утвержденной постановлением Правительства Омской области от 19.08.2009 № 156-п (далее – Схема территориального планирования Омской области), Уставом города Омска, Стратегией социально-экономического развития города Омска до 2030 года, утвержденной Решением Омского городского Совета от 19.12.2018 № 101, Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 (далее – Генеральный план), а также в соответствии с иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее также – город Омск), определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Омска, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Целями принятия Правил землепользования и застройки являются:

1) создание условий для комплексного и устойчивого развития территории города Омска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для реализации Генерального плана, а также для реализации программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры города Омска;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечение доступа всех заинтересованных лиц к информации о видах разрешенного использования и предельных размерах земельных участков, предельных параметрах разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

6) создание условий для благоустройства и озеленения территорий, формирования комфортной и эстетически ценной городской среды.

3. Правила землепользования и застройки являются инструментом реализации Генерального плана и регулируют землепользование и застройку на территории города Омска на основе следующих принципов:

1) преемственность ранее принятых решений и согласованность со всеми стратегическими и градостроительными документами обеспечивается за счет трансляции в Правила всех основных решений Генерального плана;

2) функциональное разнообразие обеспечивается за счет возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) баланс общественных и частных интересов обеспечивается за счет формирования специализированных территориальных зон для размещения предусмотренных Схемой территориального планирования Омской области и Генеральным планом объектов регионального значения и объектов местного значения с учетом возможности размещения социально значимых объектов на свободных территориях либо за счет изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и документацией по планировке территорий;

4) полицентричность обеспечивается за счет создания условий для развития общественно-деловых функций и формирования архитектурно выразительного городского пространства в узловых точках выявленного социокультурного каркаса посредством установления оптимальных пропорций жилой и нежилой недвижимости, а также других параметров, способствующих наполнению общественными функциями территорий, предназначенных для развития городских центров;

5) баланс социальных и экономических интересов обеспечивается за счет гарантии размещения всех социально значимых объектов, предусмотренных Генеральным планом, и широких возможностей создания коммерческих объектов;

6) реализуемость Генерального плана обеспечивается за счет учета и детализации функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом, и учета сведений о земельных участках и объектах капитального строительства, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

7) сохранение и эффективное использование уникального природного потенциала и обеспечивается посредством установления специализированных территориальных зон рекреационного назначения на основе водно-зеленого каркаса города Омска;

8) развитие и эффективное использование культурного наследия обеспечивается посредством установления специализированных территориальных зон на основе социокультурного каркаса города Омска;

9) приоритет общественного интереса перед частным обеспечивается за счет установления специализированных территориальных зон общественно-делового назначения (учебно-образовательных, здравоохранения, объектов культуры) на основе данных о существующем и планируемом размещении объектов федерального, регионального и местного значения;

10) право на свой дом обеспечивается посредством установления территориальных зон индивидуальной и малоэтажной жилой застройки на основе данных о существующих территориях индивидуальной жилой застройки и решений Генерального плана;

## Статья 2. Правовой статус и содержание Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации являются документом градостроительного зонирования, который устанавливает на территории города Омска территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила содержат:

- 1) порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, их должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

## Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие понятия и их определения:

1) береговая линия – граница водного объекта, местоположение которой определено в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации;

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в Разделе 3 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

3) выявленный объект культурного наследия – объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, в отношении которого в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия поступило заявление о его включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в отношении которого уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия принято решение о его включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

4) градостроительная документация – документы территориального планирования (Генеральный план), документы градостроительного зонирования (настоящие Правила) и документация по планировке территорий (проекты планировки территории, проекты межевания территории);

5) градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

6) градостроительный план земельного участка – документ, содержащий информацию, необходимую для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

7) градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны: виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

8) красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

9) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной площади всех надземных этажей зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, в границах внешнего контура наружных стен, к площади этого земельного участка;

10) максимальный процент застройки в границах земельного участка – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

11) минимальный процент застройки в границах земельного участка – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка;

12) нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории. Нормативы градостроительного проектирования подразделяются на региональные нормативы градостроительного проектирования и местные нормативы градостроительного проектирования;

13) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

14) специальные разрешения – разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае их совместного упоминания;



15) территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

16) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

17) технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции, процессам проектирования включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

#### Статья 4. Сфера действия Правил

1. Настоящие Правила действуют на всей территории в границах муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

2. Настоящие Правила наряду с Генеральным планом и документацией по планировке территории составляют единую систему градостроительной документации и обеспечивают правовое регулирование градостроительных и земельно-имущественных отношений на территории города Омска.

3. Документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей Генеральному плану и настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

5. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек или действие разрешения на строительство не прекращено.

6. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 7 настоящей статьи.

7. Установленный настоящими Правилами минимальный процент застройки в границах земельного участка применяется исключительно в случаях приобретения в собственность земельных участков в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

## Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Омска

Статья 5. Полномочия Омского городского Совета в области регулирования землепользования и застройки

Полномочия Омского городского Совета в области регулирования землепользования и застройки осуществляются в соответствии с федеральными законами, законами Омской области, Уставом города Омска.

Статья 6. Полномочия Администрации города Омска в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Администрации города Омска в области регулирования землепользования и застройки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, Омской области, относятся:

- 1) проверка проекта внесения изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;
- 2) определение в соответствии с законодательством порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- 3) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах города Омска, для муниципальных нужд;
- 4) установление публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;
- 5) принятие решения о подготовке документации по планировке территории города Омска;
- 6) обеспечение подготовки документации по планировке территории города Омска;
- 7) подготовка, регистрация и выдача заявителям градостроительных планов земельных участков;
- 8) выдача разрешения на строительство в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;
- 9) выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;
- 10) ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории города Омска, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;
- 11) осуществление муниципального земельного контроля;

12) проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

13) иные полномочия, отнесенные к компетенции исполнительно-распорядительного органа муниципального образования, федеральными законами, законами Омской области, Уставом города Омска.

Статья 7. Полномочия Мэра города Омска в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Мэра города Омска в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска;

2) принятие решения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

3) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения об утверждении документации по планировке территории города Омска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

7) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Мэра города Омска Уставом города Омска, Решениями Омского городского Совета в соответствии с законодательством Российской Федерации и Омской области.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом, созданным в целях подготовки проекта Правил землепользования и застройки и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом Мэра города Омска в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Глава 3. Градостроительное регламентирование. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории города Омска.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования за исключением случаев, указанных в статье 10 настоящих Правил.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий, а также на основании иных документов в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Использование земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме

содержания, параметрах реставрации, консервации воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Омской области или уполномоченными органами местного самоуправления города Омска в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

3. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящих Правил.

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в составе градостроительного регламента. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

5. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории города Омска осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Омской области, органа местного самоуправления города Омска.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Мэром города Омска в порядке, установленном статьей 13 настоящих Правил.

6. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположены на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается

уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления города Омска в соответствии с федеральными законами.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать:

1) сведения о заявителе (фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; организационно-правовая форма и наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц);

2) кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка и (или) объекта капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования;

3) сведения о правах на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

4) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования;

5) указание на испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом настоящих Правил.

В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также о правообладателях помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

3. К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя или представителя заявителя;

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление направлено представителем заявителя;

3) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования (если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости);

4) информационные материалы (для включения в состав экспозиции в целях проведения общественных обсуждений или публичных слушаний), в том числе:

а) пояснительная записка, включающая основные эксплуатационные и объемно-планировочные показатели (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади) объекта, для строительства (реконструкции) которого испрашивается разрешения на условно разрешенный вид использования (далее в настоящей статье – объект);

б) схема размещения объекта на земельном участке;

в) перспективные изображения объекта, встроенные в фотографию существующего состояния окружающей застройки;

5) материалы в текстовой и графической форме, обосновывающие соблюдение требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, документации по планировке территории, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 26 настоящих Правил.

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент настоящих Правил в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Мэру города Омска.

7. На основании рекомендаций Комиссии Мэр города Омска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.



Статья 14. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров).

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров, направляет заявление о его предоставлении в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

6. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров должно содержать:

1) сведения о заявителе (фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; организационно-правовая форма и наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и почтовый адрес – для юридических лиц);

2) кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка и (или) объекта капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров;

3) сведения о правах на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

4) указание на наличие предусмотренных частью 1 настоящей статьи оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров.

В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также о правообладателях помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

7. К заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя или представителя заявителя;

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление направлено представителем заявителя;

3) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров (если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости);

4) информационные материалы (для включения в состав экспозиции в целях проведения общественных обсуждений или публичных слушаний), в том числе:

а) пояснительная записка, включающая основные эксплуатационные и объемно-планировочные показатели (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади) объекта, для строительства (реконструкции) которого необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров (далее в настоящей статье - объект);

б) схема размещения объекта на земельном участке;

в) перспективные изображения объекта, встроенные в фотографию существующего состояния окружающей застройки.

5) материалы в текстовой и графической форме, обосновывающие соблюдение требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, документации по планировке территории, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с параметрами запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров.

8. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 26 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Мэру города Омска.

10. Мэр города Омска в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Глава 4. Подготовка документации по планировке территорий органами местного самоуправления города Омска

Статья 15. Назначение, виды и состав документации по планировке территории города Омска

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Омской области, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами города Омска.

Статья 16. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, обозначенных на схеме расположения элементов планировочной структуры территории города Омска, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом функциональных зон, а также территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Для целей изъятия земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объектов капитального строительства местного значения подготовка проектов планировки и проектов межевания территорий осуществляется в границах одного или нескольких смежных микрорайонов, расположенных в границах одного района, определенных схемой расположения элементов планировочной структуры территории города Омска.

3. Для целей установления, изменения или отмены красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования, занятых улично-дорожной сетью, подготовка проекта межевания территорий осуществляется в отношении застроенных территорий в пределах, установленных Генеральным планом существующих функциональных зон. Минимальная территория для подготовки таких проектов межевания определяется границами одного или нескольких смежных кварталов, расположенных в границах одного района, определенных схемой расположения элементов планировочной структуры территории города Омска.

4. Для изменения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных градостроительными регламентами настоящих Правил, может осуществляться подготовка проектов планировки территории в границах соответствующих территориальных зон, при условии, что такие территориальные зоны включают в себя территории одного или нескольких смежных микрорайонов, расположенных в границах одного района, определенных схемой расположения элементов планировочной структуры территории города Омска. Если изменение параметров требуется для объектов жилого назначения или объектов социальной инфраструктуры местного значения, а территориальная зона является частью микрорайона, проект планировки территории должен подготавливаться в отношении всей территории микрорайона.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом Стратегии социально-экономического развития города Омска и на основании документов территориального планирования Российской Федерации и Омской области, Генерального плана, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. В случае, если решение о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории принято до дня вступления в силу настоящих Правил, подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с этим решением и условиями технического задания.

7. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный план, настоящие Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в Генеральный план, настоящие Правила.

8. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

## Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией города Омска в форме распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска по собственной инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц, за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации такие решения принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или уполномоченным органом исполнительной власти Омской области и случаев, когда такие решения принимаются лицами, указанными в части 3 настоящей статьи, самостоятельно. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, в течение трех дней со дня его издания и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

2. Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска с указанием следующей информации:

1) сведения о виде подготавливаемой документации (проект планировки территории и (или) проект межевания территории);

2) описание границ территории, относительно которой будет разрабатываться документация по планировке территории (с приложением схемы такой территории);

3) наличие ранее утвержденной документации по планировке территории;

4) цель подготовки документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или причины внесения изменений ранее утвержденную документацию по планировке территории в случае направления предложения о подготовке проекта, предусматривающего внесение изменений в такую документацию;

5) сроки подготовки документация по планировке территории;

6) необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории с обоснованием такой необходимости либо отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий. В случае необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории к предложению о подготовке такой документации прилагается проект задания на выполнение инженерных изысканий.

3. Принятие указанного в части 1 настоящей статьи решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются такими лицами самостоятельно.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией города Омска самостоятельно, подведомственными органам местного самоуправления муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. В случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

6. Подготовленная документация по планировке территории подлежит представлению в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска в течение 20 рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в документацию по планировке территории и представляет указанную документацию Мэру города Омска. Обязательными приложениями к документации по планировке территории, направляемой Мэру города Омска, являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с законодательством не требуется.

9. Мэр города Омска с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска не позднее чем через 20 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с частью 7 настоящей статьи общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 6 настоящей статьи.

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

11. В течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении проекта межевания Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об утверждении проекта межевания территории, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

12. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

## Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 18. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам, предусматривающим внесение изменений в настоящие Правила, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории, проектам решений о предоставлении специальных разрешений

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам, предусматривающим внесение изменений в настоящие Правила, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории, проектам решений о предоставлении специальных разрешений (далее – общественные обсуждения или публичные слушания, общественные обсуждения, публичные слушания) являются формой участия населения в осуществлении местного самоуправления.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием сети «Интернет», либо в государственной информационной системе Омской области «Портал

государственных и муниципальных услуг Омской области» (далее – информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых проектов, в порядке, установленном статьей 20 настоящих Правил, для включения в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления города Омска.

8. Финансирование организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета города Омска, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении таких разрешений.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур оповещения и наличия, подготовленных к общественным обсуждениям или публичным слушаниям, документов и материалов.

Статья 19. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Мэром города Омска издается правовой акт об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.



2. В правовом акте Мэра города Омска об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний определяется конкретная форма обсуждения проекта, а также указываются:

- информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- дата, время и место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

- орган, уполномоченный в соответствии с настоящими Правилами на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний (далее также – организатор общественных обсуждений или публичных слушаний);

- иная необходимая для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний информация.

Правовой акт Мэра города Омска об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку, опубликование и распространение оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, которое должно содержать сведения по следующей форме:

1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

5) информация об официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет», на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения (в случае проведения общественных обсуждений);

6) информация об официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет», на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информация о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний).

Статья 20. Информирование о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний. Внесение предложений и замечаний

1. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами города Омска, в иных средствах массовой информации не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Оповещение о начале общественных обсуждениях или публичных слушаний распространяется на информационных стендах, оборудованных около и внутри здания Администрации города Омска, в местах массового скопления граждан и в иных местах в соответствии с пунктом 2 части 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

Информационные стенды могут быть выполнены в виде настенных, напольных или наземных конструкций. Установка информационных стендов должна обеспечивать свободный доступ к размещаемой на них информации.

Администрация города Омска, организатор общественных обсуждений или публичных слушаний обязаны осуществлять контроль за состоянием информационных стендов и размещенной на них информации. В течение трех рабочих дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний Администрацией города Омска, организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается удаление соответствующей информации с информационных стендов.

3. Для размещения необходимой в целях проведения общественных обсуждений или публичных слушаний информации в сети «Интернет» используется официальный сайт Администрации города Омска, расположенный по адресу: <http://admomsk.ru.>, государственная информационная система Омской области «Портал государственных и муниципальных услуг Омской области», расположенная по адресу: <http://www.pgu.omskportal.ru.>, государственная или муниципальная информационная система, обеспечивающая проведение общественных обсуждений.

4. В течение всего периода размещения на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему организатором общественных обсуждений или публичных слушаний проводятся экспозиции или экспозиция такого проекта (выставки демонстрационных материалов). В ходе работы экспозиции организуются консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями организатора общественных обсуждений или публичных слушаний и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в дни и часы, указанные в оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Допускается проведение экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в электронном виде с использованием официального сайта Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) информационных систем. В течение всего периода проведения экспозиции представителями организатора общественных обсуждений или публичных слушаний и (или)

разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, осуществляется консультирование участников общественных обсуждений или публичных слушаний в электронном виде на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) в информационных системах по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. В течение всего периода размещения на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта Администрации города Омска в сети «Интернет» или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. При проведении экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в электронном виде ведение книги (журнала) учета посетителей экспозиции проекта осуществляется в электронном виде на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

7. К предложениям и замечаниям участников общественных обсуждений или публичных слушаний прикладываются документы в целях идентификации в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме указанные документы представляются участниками общественных обсуждений или публичных слушаний в виде заверенных копий либо в виде копий с приложением оригиналов для их сверки. В случае направления предложений и замечаний посредством официального сайта Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) информационных систем документы предоставляются участниками общественных обсуждений или публичных слушаний в форме электронных документов (электронных образов документов) посредством заполнения электронной формы обращения. Электронные документы (электронные образы документов), прилагаемые к заявлению, направляются в виде фалов в формате PDF. Каждый документ должен быть загружен в виде отдельного файла. Качество предоставляемых электронных документов (электронных образов документов), копий документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты.

8. Предложения и замечания, внесенные участниками общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с частью 6 настоящей статьи, подлежат регистрации и рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, установленных законодательством.

## Статья 21. Проведение собрания участников публичных слушаний

1. Организатор публичных слушаний разрабатывает повестку дня публичных слушаний с указанием порядка, времени и продолжительности выступлений докладчиков и иных участников публичных слушаний.

2. Предложения и замечания к проекту в ходе проведения собрания участников публичных слушаний могут быть внесены только участниками публичных слушаний, прошедшими идентификацию в установленном порядке.

3. Идентификация участников публичных слушаний осуществляется до начала собрания участников публичных слушаний

4. Публичные слушания открывает председатель органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, либо иное лицо, на которое в соответствии муниципальными правовыми актами города Омска возложено исполнение обязанностей председателя органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний (далее по тексту настоящей статьи – председательствующий).

Председательствующий информирует о порядке проведения собрания участников публичных слушаний, объявляет о рассматриваемом проекте.

После выступления председательствующего слово предоставляется докладчику. По окончании выступления докладчику могут быть заданы вопросы участниками публичных слушаний.

После того, как все вопросы заданы, слово предоставляется участникам публичных слушаний по существу рассматриваемого на публичных слушаниях проекта.

Участники публичных слушаний обязаны придерживаться правил этики. В случае нарушения правил этики председательствующий делает замечание, а при повторном нарушении лишает участника публичных слушаний слова.

Если участник публичных слушаний отклоняется от обсуждаемой темы, председательствующий делает ему замечание, а после повторного замечания вправе лишить участника слова.

Если участник публичных слушаний превысил отведенное ему время выступления, председательствующий вправе предоставить дополнительное время для дальнейшего выступления либо прекратить выступление.

По окончании выступлений председательствующий подводит итог собрания участников публичных слушаний.

## Статья 22. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по следующей форме:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний подписывается председателем органа, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, или иным лицом, на которое в соответствии с муниципальными правовыми актами города Омска возложено исполнение обязанностей председателя органа, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

4. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить подписанную лицом, указанным в части 2 настоящей статьи, выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

Статья 23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний на основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляется в срок, установленный правовым актом об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подписывается председателем органа, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, или иным лицом, на которое в соответствии с муниципальными правовыми актами города Омска возложено исполнение обязанностей председателя органа, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний указываются сведения по следующей форме:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) информационных системах.

Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила является Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска осуществляет подготовку и опубликование оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила в соответствии с частью 3 статьи 19 настоящих Правил.

6. Информирование населения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила и внесение предложений и замечаний к такому проекту осуществляются в порядке, установленном статьей 20 настоящих Правил.

7. Проведение собрания участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний) осуществляется в порядке, установленном статьей 21 настоящих Правил.

8. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил.

9. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 23 настоящих Правил.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) в информационных системах.

10. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, направляемому Комиссией Мэру города Омска для принятия решения в соответствии с частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории (далее в настоящей статье – проект документации по планировке территории), является Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории со дня оповещения жителей города Омска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска осуществляет подготовку и опубликование оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории в соответствии с частью 3 статьи 19 настоящих Правил.

5. Информирование населения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и внесение предложений и замечаний к такому проекту осуществляются в порядке, установленном статьей 20 настоящих Правил.

6. Проведение собрания участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний) осуществляется в порядке, установленном статьей 21 настоящих Правил.

7. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил.

8. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 23 настоящих Правил.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) в информационных системах.

9. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту документации по планировке территории, направляемому Мэру города Омска для принятия решения в соответствии с частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений является Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений со дня оповещения жителей города Омска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может



оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации проектов решений о предоставлении специальных разрешений.

4. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска осуществляет подготовку и опубликование оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении специального разрешения в соответствии с частью 3 статьи 19 настоящих Правил.

5. Информирование населения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении специального разрешения и внесение предложений и замечаний, касающихся такого проекта, осуществляются в порядке, установленном статьей 20 настоящих Правил.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний распространяется в границах территориальных зон и (или) земельных участков, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации проектов решений о предоставлении специальных разрешений.

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении специального разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается специальное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается специальное разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении специального разрешения.

6. Проведение собрания участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний) осуществляется в порядке, установленном статьей 21 настоящих Правил.

7. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил.

8. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 23 настоящих Правил.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) в информационных системах.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Мэру города Омска для принятия решения о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Глава 6. Внесение изменений в Правила

### Статья 27. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Омской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления города Омска в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях города Омска;

4) физические и юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, созданное Российской Федерацией и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

6) высший исполнительный орган государственной власти Омской области, орган местного самоуправления, принявший решение о комплексном развитии территории, юридическое лицо, созданное Омской областью и обеспечивающее реализацию принятого Омской областью решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

## Статья 28. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Мэру города Омска.

3. Мэр города Омска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта Решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Сообщение о принятии Мэром города Омска решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. В случае поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 1 статьи 27 настоящих Правил Мэр города Омска обязан принять решение о внесении изменений в настоящие Правила. Указанное предписание может быть обжаловано главой местной администрации в суде.

6. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города Омска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Омской области направляют Мэру города Омска требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения

размещения указанных объектов. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

7. В случаях, предусмотренных пунктами 4-6 части 1 статьи 27 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет Мэру города Омска требование об отображении в настоящих Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установлении ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

8. В случае поступления требования, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, а также в случае поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 1 статьи 27 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила, Мэр города Омска обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием в порядке, предусмотренном статьей 30 настоящих Правил. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 7 настоящей статьи, не требуется.

9. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 24 настоящих Правил.

10. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии Мэром города Омска решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и подготовка предусмотренного частью 2 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются в следующих случаях:

1) приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

2) внесение изменений в Правила на основании поступившего от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Омской области требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения на территории города Омска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения;

3) внесение изменений в Правила в целях приведения сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, в соответствие с описанием местоположения границ указанных зон, территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости,

4) внесение изменений в Правила в целях приведения установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, в соответствие с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости ограничениями использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) внесение изменений в Правила в целях отображения установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории

исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

б) внесение изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории;

7) однократное изменение видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) однократное изменение одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Мэру города Омска. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Мэр города Омска в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта для утверждения в установленном порядке в Омский городской Совет или об отклонении проекта и направлении его на доработку в Комиссию с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Омского городского Совета представляются:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) заключение Комиссии;
- 3) протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии законодательством не требуется.

14. После утверждения Омским городским Советом изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Омского городского Совета в сети «Интернет», а также не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

15. В течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении изменений в настоящие Правила, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, Омский городской Совет направляет в орган регистрации прав документ, содержащий сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами.

## Статья 29. Соответствие Правил Генеральному плану

1. При разработке и внесении изменений в Правила обязательным требованием является соблюдение соответствия территориальных зон Правил функциональным зонам, установленным Генеральным планом городского округа Омск, в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Таблица соответствия территориальных зон Правил функциональным зонам, установленным Генеральным планом городского округа Омск приведена ниже.

Наименование функциональной зоны	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1
	Зона жилой малоэтажной застройки Ж-2
	Зона жилой застройки средней этажности Ж-3
	Зона жилой застройки высокой этажности Ж-4
	Общественно-жилая зона ОЖ-1
	Общественно-жилая зона высокой этажности ОЖ-2
	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования О-1
	Зона объектов дошкольного и школьного образования О-2
	Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения ЗСО
	Зона исторической застройки с возможностью размещения жилой застройки средней этажности ИЗ-2
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона лесов Л
	Зона градостроительной стабильности ГС
	Зона градостроительного преобразования ГП
Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами	Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1
	Зона жилой малоэтажной застройки Ж-2
	Общественно-жилая зона ОЖ-1
	Зона набережной с возможностью размещения жилой малоэтажной застройки Н-2
	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования О-1
	Зона объектов дошкольного и школьного образования О-2
	Зона садоводства и огородничества СО
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона лесов Л
	Зона градостроительной стабильности ГС
	Зона градостроительного преобразования ГП
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1
	Зона жилой малоэтажной застройки Ж-2
	Зона жилой застройки средней этажности Ж-3
	Общественно-жилая зона ОЖ-1
	Зона объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1
	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования О-1
	Зона объектов дошкольного и школьного образования О-2
	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений С
	Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения ЗСО
	Зона городской рекреации Р-1
Общественно-деловые зоны	Зона объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1
	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений С
	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования О-1

	образования О-1
	Зона объектов дошкольного и школьного образования О-2
	Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения ЗСО
	Зона культовых объектов К
	Зона исторической застройки с возможностью размещения жилой застройки средней этажности ИЗ-2
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона объектов отдыха и туризма Р-3
	Зона лесов Л
Многофункциональная общественно-деловая зона	Зона объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1
	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОД-2
	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений С
	Производственная зона П1
	Коммунально-складская зона КС
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона лесов Л
Зона исторической застройки	Зона исторической застройки ИЗ-1
	Зона исторической застройки с возможностью размещения жилой застройки средней этажности ИЗ-2
	Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1
	Зона жилой малоэтажной застройки Ж-2
	Зона жилой застройки средней этажности Ж-3
	Зона жилой застройки высокой этажности Ж-4
	Общественно-жилая зона ОЖ
	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования О-1
	Зона объектов дошкольного и школьного образования О-2
	Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения ЗСО
	Зона культовых объектов К
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона лесов Л
	Зона градостроительной стабильности ГС
Зона градостроительного преобразования ГП	
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Производственная зона П1
	Коммунально-складская зона КС
	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОД-2
	Зона инженерной инфраструктуры И
	Зона объектов внешнего транспорта Т-1
	Зона обслуживания городского транспорта Т-2
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона лесов Л
	Зона озелененных территорий специального назначения СН-4
Зона градостроительного преобразования ГП	
Производственная зона	Производственная зона П1
	Коммунально-складская зона КС
	Зона инженерной инфраструктуры И
	Зона объектов внешнего транспорта Т-1
	Зона обслуживания городского транспорта Т-2

	Зона городской рекреации Р-1
	Зона лесов Л
	Зона озелененных территорий специального назначения СН-4
	Зона градостроительного преобразования ГП
Зона инженерной инфраструктуры	Зона инженерной инфраструктуры И
	Зона объектов внешнего транспорта Т-1
	Зона обслуживания городского транспорта Т-2
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона лесов Л
	Зона озелененных территорий специального назначения СН-4
Зона транспортной инфраструктуры	Зона инженерной инфраструктуры И
	Зона объектов внешнего транспорта Т-1
	Зона обслуживания городского транспорта Т-2
	Коммунально-складская зона КС
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона лесов Л
	Зона набережной Н-1
	Зона градостроительного преобразования ГП
Зона озелененных территорий специального назначения СН-4	
Зоны сельскохозяйственного использования;	Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ-1
	Зона растениеводства СХ-2
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона лесов Л
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	Зона озелененных территорий специального назначения СН-4
	Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1
	Зона садоводства и огородничества СО
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона лесов Л
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Зона озелененных территорий специального назначения СН-4
	Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ-1
	Зона растениеводства СХ-2
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона лесов Л
Зоны рекреационного назначения	Зона озелененных территорий специального назначения СН-4
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона парков отдыха Р-2
	Зона объектов отдыха и туризма Р-3
	Зона лесов Л
	Зона набережной Н-1
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Зона набережной с возможностью размещения жилой малоэтажной застройки Н-2
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона парков отдыха Р-2
	Зона объектов отдыха и туризма Р-3
Зона лесов	Зона лесов Л
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона озелененных территорий специального назначения СН-4



Зона кладбищ	Зона кладбищ и крематориев СН-1
	Зона городской рекреации Р-1
	Зона лесов Л
Зона складирования и захоронения отходов	Зона складирования и захоронения отходов СН-2
	Зона озелененных территорий специального назначения СН-4
	Зона лесов Л
Зона озелененных территорий специального назначения	Зона озелененных территорий специального назначения СН-4
	Зона лесов Л
Зона режимных территорий	Зона режимных территорий СН-3
	Зона озелененных территорий специального назначения СН-4
	Зона лесов Л

Статья 30. Порядок уточнения Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий

1. Основаниями для принятия Мэром города Омска решения об уточнении Правил в порядке, предусмотренном настоящей статьей, являются:

1) поступление от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, требования об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий;

2) поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия;

3) выявление предусмотренных пунктами 4-6 части 1 статьи 27 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

2. Уточнение Правил осуществляется Комиссией путем отображения в Правилах следующей информации:

1) границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия на картах зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области в соответствии с описанием местоположения границ указанных зон, территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

2) ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения в градостроительном регламенте в соответствии с ограничениями использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Срок уточнения Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня наступления оснований, предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

4. Решение об уточнении Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий оформляется постановлением Мэра города Омска. Принятие правового акта Омского городского Совета об утверждении вносимых в Правила изменений путем их уточнения не требуется.

5. В течение десяти дней с даты принятия решения об уточнении Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет», а также в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

## Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 31. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории города Омска осуществляется органами местного самоуправления города Омска в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, определенном муниципальными правовыми актами Омского городского Совета.

Статья 32. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Омской области.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области.  
Карты зон с особыми условиями использования территорий  
муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Глава 1. Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Статья 33. Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области

1. На карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – карта градостроительного зонирования) устанавливаются:

1) территориальные зоны;

2) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

1) жилые зоны:

- зона индивидуальной жилой застройки Ж-1;

- зона жилой малоэтажной застройки Ж-2;

- зона жилой застройки средней этажности Ж-3;

- зона жилой застройки высокой этажности Ж-4;

2) общественно-жилые зоны:

- общественно-жилая зона ОЖ-1;

- общественно-жилая зона высокой этажности ОЖ-2;

3) общественно-деловые зоны:

- зона объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1;

- зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОД-2;

4) специальные зоны для осуществления профильных видов деятельности:

- зона объектов среднего и высшего профессионального образования О-1;

- зона объектов дошкольного и школьного образования О-2;

- зона объектов здравоохранения и социального обеспечения ЗСО;

- зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений С;

- зона культовых объектов К;

5) зоны исторической застройки:

- зона исторической застройки ИЗ-1;

- зона исторической застройки с возможностью размещения жилой застройки средней этажности ИЗ-2;

6) производственные и коммунально-складские зоны:

- производственная зона П-1;
- коммунально-складская зона КС;

7) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- зона инженерной инфраструктуры И;
- зона объектов внешнего транспорта Т-1;
- зона обслуживания городского транспорта Т-2;

8) зоны сельскохозяйственного использования:

- зона садоводства и огородничества СО;
- зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ-1;
- зона растениеводства СХ-2;

9) зоны рекреационного назначения:

- зона городской рекреации Р-1;
- зона парков отдыха Р-2;
- зона объектов отдыха и туризма Р-3;
- зона лесов Л;

10) зоны специального назначения:

- зона кладбищ и крематориев СН-1;
- зона складирования и захоронения отходов СН-2;
- зона режимных территорий СН-3;
- зона озелененных территорий специального назначения СН-4;

11) иные виды территориальных зон:

- зона градостроительной стабильности ГС;
- зона градостроительного преобразования ГП;
- зона набережной Н-1;
- зона набережной с возможностью размещения жилой малоэтажной застройки Н-2.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

4. Границы территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

5. Границы территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, установлены на карте градостроительного зонирования по границам одной или нескольких территориальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## Глава 2. Карты зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Статья 34. Карты зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, границы территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. В границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 35. Карта зон действия ограничений приаэродромной территории аэродрома Омск (Центральный)

1. На карте зон действия ограничений приаэродромной территории аэродрома Омск (Центральный) отображены семь подзон и приаэродромная территория, установленная по внешним границам этих подзон, выделенных внутри приаэродромной территории.

2. Приаэродромная территория аэродрома Омск (Центральный) установлена в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в границах приаэродромной территории аэродрома Омск (Центральный), подлежат применению со дня внесения сведений о приаэродромной территории аэродрома Омск (Центральный) в Единый государственный реестр недвижимости.

## Раздел 3. Градостроительные регламенты

### Глава 1. Градостроительные регламенты. Общие требования

Статья 36. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения специального разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 13 настоящих Правил;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. В границах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, допускается размещение одного, двух и более основных и условно разрешенных видов использования из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований действующего законодательства.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в градостроительном регламенте территориальной зоны, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам предоставления специальных разрешений.

4. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков).

5. Размещение объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома осуществляется согласно описанию соответствующего вида разрешенного использования, приведенному в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков.

6. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

Статья 37. Общие требования в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- 1) максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 2) максимальная высота зданий, строений, сооружений;
- 3) размеры земельного участка;
- 4) процент застройки в границах земельного участка;
- 5) минимальные отступы от границ земельного участка;
- 6) отступы от красных линий;
- 7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка;
- 8) класс опасности.

2. Сочетания размеров и параметров, указанных в части 1 настоящей статьи, их предельные значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Максимальное количество надземных этажей установлено применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны.

При строительстве объектов переменной этажности допускается понижение этажности части здания, по отношению к установленному соответствующим видом разрешенного использования.

Максимальное количество подземных этажей установлению не подлежит.

4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений устанавливается от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; башня).

Требования в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные в составе градостроительных регламентов, не распространяются на инженерное оборудование в открытом исполнении, дымовые трубы, шпили и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 15 % площади кровли (крыши).

5. Размеры земельного участка включают в себя следующие параметры: минимальный размер земельного участка, максимальный размер земельного участка, минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка.

Применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны, установлен один или несколько параметров, указанных в настоящей части.

6. Процент застройки в границах земельного участка включает в себя показатели минимального процента застройки в границах земельного участка и максимального процента застройки в границах земельного участка. Процент застройки определяет, насколько плотно может быть застроен земельный участок.

В площадь застроенной части участка не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий, тротуарами, автомобильными путями, площадками для отдыха, зелеными насаждениями, открытыми автомобильными стоянками, подземными зданиями и сооружениями, или их частями, если над ними могут располагаться здания и сооружения.

Процент застройки установлен для надземной части земельного участка применительно к видам разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны.

7. Минимальные отступы от границ земельного участка определяют места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальные отступы от границ земельного участка установлены применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны.

8. Отступы от красных линий определяют места допустимого размещения зданий, строений, сооружений и (или) их частей относительно красной линии.

В случае если определена возможность размещения здания по красной линии, допускаются выступы элементов зданий: эркеров, балконов, козырьков и иных элементов – не более, чем на 1,5 м, не ниже 4,2 м от уровня земли; не более 20 % от площади фасада здания, выходящего на красную линию.

Выступ крылец, ступеней за красную линию допускается не более чем на 0,9 м.

9. Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка определяет интенсивность использования земельного участка.

Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка установлен применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны.

В границах отдельных земельных участков этот показатель измеряется суммарной поэтажной площадью застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящейся на единицу территории (тыс. кв. м/га). Суммарная поэтажная площадь — суммарная площадь всех наземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в т. ч. лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.).

10. Класс опасности промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов характеризует уровень шума и загрязнения окружающей среды.

Класс опасности установлен применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах производственной (П-1), коммунально-складской (КС) территориальных зон, а также в зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОД-2).

11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительными регламентами, могут быть изменены на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными частью 4 статьи 16 настоящих Правил.



## Статья 38. Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1. Подзоны Ж-1.1, Ж-1.2

1. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов с прилегающими земельными участками, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

В пределах зоны индивидуальной жилой застройки установлены подзона Ж-1.1 и подзона Ж-1.2 с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  
Блокированная жилая застройка (код 2.3);  
Коммунальное обслуживание (код 3.1);  
Оказание услуг связи (код 3.2.3);  
Бытовое обслуживание (код 3.3);  
Здравоохранение (код 3.4);  
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);  
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  
Магазины (код 4.4);  
Общественное питание (код 4.6);  
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);  
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  
Земельные участки общего назначения (код 13.0);  
Ведение садоводства (код 13.2).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:
  - для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) – 4 м;
  - для прочих видов разрешенного использования – 12 м.
- 2) максимальное количество надземных этажей:
  - для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3) – 3;
  - для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.
- 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): для подзоны Ж-1.1: минимальный – 300 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м; для подзоны Ж-1.2: минимальный – 800 кв. м, максимальный – 1 500 кв. м;
  - для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3): минимальный – 100 кв. м, максимальный – 400 кв. м на один блок;
  - для вида разрешенного использования Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный – 200 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м;
  - для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 10 000 кв. м;
  - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м.
- 4) минимальные отступы от границ земельного участка:
  - для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Земельные участки общего назначения (код 13.0) – не подлежат установлению;
  - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 3 м; в случае пересечения границ земельного участка красной линией и (или) примыкания границ земельного участка к красной линии – не подлежит установлению и применяется параметр отступы от красной линии или территорий общего пользования.
- 5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 0 м, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.
- 6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
- 7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:
  - для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3) – не подлежит установлению;
  - для прочих видов разрешенного использования – 1,5.

#### Статья 39. Зона жилой малоэтажной застройки Ж-2

1. Зона жилой малоэтажной застройки (Ж-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения индивидуальных, блокированных и многоквартирных жилых домов малой этажности, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов

здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  
Блокированная жилая застройка (код 2.3);  
Хранение автотранспорта (код 2.7.1);  
Коммунальное обслуживание (код 3.1);  
Социальное обслуживание (код 3.2);  
Бытовое обслуживание (код 3.3);  
Здравоохранение (код 3.4);  
Образование и просвещение (код 3.5);  
Культурное развитие (код 3.6);  
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  
Деловое управление (код 4.1);  
Магазины (код 4.4);  
Общественное питание (код 4.6);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  
Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);  
Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);  
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);  
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);  
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  
Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.
- 2) максимальное количество надземных этажей:
  - для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3) – 3;
  - для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 4;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

– для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный – 800 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

– для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный – 300 кв. м, максимальный – 1 500 кв. м;

– для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3): минимальный – 100 кв. м., максимальный – 400 кв. м на один блок;

– для видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4): минимальный – 200 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м;

– для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 10 000 кв. м;

– для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м.

4) минимальные отступы от границы земельного участка:

– для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;

– для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 3 м; в случае пересечения границ земельного участка красной линией и (или) примыкания границ земельного участка к красной линии – не подлежит установлению и применяется параметр отступы от красной линии или территорий общего пользования.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 0 м, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

– для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3) – не подлежит установлению;

– для прочих видов разрешенного использования – 1,5.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, определяются нормативами градостроительного проектирования.

#### Статья 40. Зона жилой застройки средней этажности Ж-3

1. Зона жилой застройки средней этажности (Ж-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности, многоквартирных жилых домов малой этажности, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения,

объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  
Хранение автотранспорта (код 2.7.1);  
Коммунальное обслуживание (код 3.1);  
Общежития (код 3.2.4);  
Здравоохранение (код 3.4);  
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  
Деловое управление (код 4.1);  
Образование и просвещение (код 3.5);  
Магазины (код 4.4);  
Общественное питание (код 4.6);  
Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);  
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) – 4 м;
- для прочих видов разрешенного использования – 30 м.

2) максимальное количество надземных этажей:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 4;
- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) – 8;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный – 1 500 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – минимальный 800 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;
- для вида разрешенного использования Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный – 200 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м;
- для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 10 000 кв. м;
- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;
- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 3 м; в случае пересечения границ земельного участка красной линией и (или) примыкания границ земельного участка к красной линии – не подлежит установлению и применяется параметр отступы от красной линии или территорий общего пользования.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4) при размещении в первом этаже: жилых помещений – 6 м, нежилых помещений – 0 м;
- для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4) – 2,4;
- для видов разрешенного использования: Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) – 1,0;
- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) – 1,5;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, определяются нормативами градостроительного проектирования.

## Статья 41. Зона жилой застройки высокой этажности Ж-4

1. Зона жилой застройки высокой этажности (Ж-4) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения высотных многоквартирных жилых домов, многоквартирных жилых домов средней этажности, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); (код 2.6);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Культурное развитие (код 3.6);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Деловое управление (код 4.1);

Магазины (код 4.4);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

## 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – 12 м;
- для видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7) – 65 м;
- для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) – 4 м;
- для видов разрешенного использования: Образование и просвещение (код 3.5), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению.
- для прочих видов разрешенного использования – 30 м.

## 2) максимальное количество надземных этажей:

- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – 3;
- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) – 8;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

## 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный – 3 000 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;
- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4): минимальный 1 500 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;
- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный – 300 кв. м; максимальный – 800 кв. м;
- для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 10 000 кв. м;
- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- для видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4): минимальный – 200 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м;
- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м.

## 4) минимальные отступы от границы земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;
- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 3 м; в случае пересечения границ земельного участка красной линией и (или) примыкания границ земельного участка к красной линии – не подлежит установлению и применяется параметр отступы от красной линии или территорий общего пользования.



5) отступы от красной линии или территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Общежития (код 3.2.4) – при размещении в первом этаже жилых помещений – 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений – 0 м;
- для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – 2,5;
- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4) – 2,4;
- для видов разрешенного использования: Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) – 1,0;
- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению.
- для прочих видов разрешенного использования – 1,5.

### Глава 3. Градостроительные регламенты. Общественно-жилые зоны

#### Статья 42. Общественно-жилая зона ОЖ-1

1. Общественно-жилая зона (ОЖ-1) включают в себя участки территории города Омска со сложившейся застройкой, а также новые свободные от застройки территории, предназначенные для формирования центров обслуживания населения преимущественно в малоэтажных удаленных районах города, размещения многоквартирных жилых домов средней этажности, многоквартирных жилых домов малой этажности, а также иных объектов капитального строительства с широким спектром общественных функций.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- Блокированная жилая застройка (код 2.3);
- Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Социальное обслуживание (код 3.2);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Здравоохранение (код 3.4);
- Образование и просвещение (код 3.5);
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- Общественное управление (код 3.8);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- Проведение научных исследований (код 3.9.2);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Деловое управление (код 4.1);  
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  
Магазины (код 4.4);  
Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  
Общественное питание (код 4.6);  
Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  
Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);  
Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);  
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);  
Спорт (код 5.1);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);  
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

2) максимальное количество надземных этажей:

- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3) – 3;
- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 4;
- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) – 8;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный – 800 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;
- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный – 300 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м;
- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3): минимальный – 100 кв. м, максимальный – 400 кв. м на один блок;
- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный – 1 500 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;
- для вида разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный – 500 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4): минимальный – 200 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м;
- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Спорт (код 5.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;
- для прочих видов разрешенного использования минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 3 м; в случае пересечения границ земельного участка красной линией и (или) примыкания границ земельного участка к красной линии – не подлежит установлению и применяется параметр отступы от красной линии или территорий общего пользования.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 0 м, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 1,5;
- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 2,0.

## Статья 42. Общественно-жилая зона высокой этажности ОЖ-2

1. Общественно-жилая зона высокой этажности (ОЖ-2) включают в себя участки территории города Омска со сложившейся застройкой, а также новые свободные от застройки территории, предназначенные для формирования центров обслуживания населения преимущественно в центральных районах города, размещения высотных многоквартирных жилых домов, многоквартирных жилых домов средней этажности, а также иных объектов капитального строительства с широким спектром общественных функций.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); (код 2.6);
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Социальное обслуживание (код 3.2);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);  
 Образование и просвещение (код 3.5);  
 Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);  
 Общественное управление (код 3.8);  
 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  
 Проведение научных исследований (код 3.9.2);  
 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  
 Деловое управление (код 4.1);  
 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  
 Магазины (код 4.4);  
 Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  
 Общественное питание (код 4.6);  
 Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
 Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  
 Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);  
 Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);  
 Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);  
 Спорт (код 5.1);  
 Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
 Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);  
 Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) – 30 м;
- для видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7) – 100 м;
- для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) – 4 м;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

2) максимальное количество надземных этажей:

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) – 8;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный – 1 500 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (код 2.6): минимальный – 3 000 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;
- для вида разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный – 500 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;
- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Спорт (код 5.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;
- для прочих видов разрешенного использования минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 3 м; в случае пересечения границ земельного участка красной линией и (или) примыкания границ земельного участка к красной линии – не подлежит установлению и применяется параметр отступы от красной линии или территорий общего пользования.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 0 м, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7) – 2,5;
- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) – 2,4;
- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 2,0.

## Глава 4. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

### Статья 43. Зона объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1

1. Зона объектов административно-делового и общественного назначения (ОД-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения административно-деловых, общественных, культурных и иных объектов федерального, регионального и общегородского значения, коммерческих объектов, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);  
Коммунальное обслуживание (код 3.1);  
Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);  
Здравоохранение (код 3.4);  
Образование и просвещение (код 3.5);  
Культурное развитие (код 3.6);  
Общественное управление (код 3.8);  
Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  
Деловое управление (код 4.1);  
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  
Рынки (код 4.3);  
Магазины (код 4.4);  
Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  
Общественное питание (код 4.6);  
Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8);  
Служебные гаражи (код 4.9);  
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);  
Спорт (код 5.1);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.
- 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.
- 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - для видов разрешенного использования: Общежития (код 3.2.4), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный – 1 500 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
  - для вида разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный – 500 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
  - для видов разрешенного использования: Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
  - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м; максимальный – не подлежит установлению.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 3 м; в случае пересечения границ земельного участка красной линией и (или) примыкания границ земельного участка к красной линии – не подлежит установлению и применяется параметр отступы от красной линии или территорий общего пользования.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Рынки (код 4.3) – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории;
- для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не определено проектом планировки территории.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования Цирки и зверинцы (код 3.6.3) – 0,5;
- для видов разрешенного использования: Рынки (код 4.3), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) – 1,5;
- для видов разрешенного использования: Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Здравоохранение (код 3.4), Образование и просвещение (код 3.5), Коммунальное обслуживание (код 3.1) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 2,0.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, определяются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 44. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОД-2

1. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОД-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов торгового, административного назначения, логистических и многофункциональных комплексов, производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 50 м.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- Общественное управление (код 3.8);

Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  
Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  
Деловое управление (код 4.1);  
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  
Рынки (код 4.3);  
Магазины (код 4.4);  
Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  
Общественное питание (код 4.6);  
Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  
Проведение азартных игр (код 4.8.2);  
Служебные гаражи (код 4.9);  
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);  
Пищевая промышленность (код 6.4);  
Строительная промышленность (код 6.6);  
Склады (код 6.9);  
Научно-производственная деятельность (код 6.12);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Производственная деятельность (код 6.0).

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

– для видов разрешенного использования: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный – 1 000 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;

– для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Проведение научных испытаний (код 3.9.3), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Пищевая промышленность (код 6.4), Строительная промышленность (код 6.6) – не подлежат установлению;

– для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению.



4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3); Пищевая промышленность (код 6.4), Строительная промышленность (код 6.6), Научно-производственная деятельность (код 6.12) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 3 м, если иное не установлено проектом планировки территории.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Приюты для животных (код 3.10.2); Проведение азартных игр (код 4.8.2), Пищевая промышленность (код 6.4), Строительная промышленность (код 6.6), Склады (код 6.9) – 5 м;
- для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не установлено проектом планировки.

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Пищевая промышленность (код 6.4) Строительная промышленность (код 6.6), Склады (код 6.9): минимальный – 20, максимальный – 70;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение научной деятельности (код 3.9), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Пищевая промышленность (код 6.4), Строительная промышленность (код 6.6), Склады (код 6.9), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 2.

8) класс опасности для видов разрешенного использования: Производственная деятельность (код 6.0), Пищевая промышленность (код 6.4), Строительная промышленность (код 6.6), Склады (код 6.9) – IV, V.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, определяются нормативами градостроительного проектирования.

## Глава 5. Градостроительные регламенты. Специальные зоны для осуществления профильных видов деятельности

### Статья 45. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений С

1. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (С) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов спортивного назначения и объектов, связанных с ними.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);  
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  
Спорт (код 5.1);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Деловое управление (код 4.1);  
Магазины (код 4.4);  
Общественное питание (код 4.6);  
Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1).

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
- 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.
- 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - для вида разрешенного использования Общественное питание (код 4.6): минимальный – 500 кв. м; максимальный – 5 000 кв. м;
  - для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3): минимальный – 300 кв. м; максимальный – 5 000 кв. м;
  - для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.
- 4) минимальные отступы от границ земельного участка:
  - для видов разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) – не подлежит установлению;
  - для прочих видов разрешенного использования – 3 м.
- 5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 0 м, если иное не определено проектом планировки территории.
- 6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
- 7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:
  - для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Спорт (код 5.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) – не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) – 2;
- для видов разрешенного использования: Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) – 1,5.

#### Статья 46. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования О-1

1. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования (О-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских объектов и иных объектов, связанных с ними.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Сельскохозяйственное использование (код 1.0);  
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  
Общежития (код 3.2.4);  
Бытовое обслуживание (код 3.3);  
Здравоохранение (код 3.4);  
Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3);  
Образование и просвещение (код 3.5);  
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);  
Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  
Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
Спорт (код 5.1);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);  
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);  
Деловое управление (код 4.1);  
Общественное питание (код 4.6).

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9);  
Транспорт (код 7.0).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:
  - для вида разрешенного использования Спортивные базы (код 5.1.7) – 20 м;
  - для прочих видов разрешенного использования – 50 м.
- 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.

## 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования Общежития (код 3.2.4), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный – 1 000 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
- для вида разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный – 500 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
- для видов разрешенного использования: Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7): минимальный – 10 000 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
- для видов разрешенного использования: Питомники (код 1.17), Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Проведение научных испытаний (код 3.9.3), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) – не подлежат установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м.

## 4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), Сельскохозяйственное использование (код 1.0), Питомники (код 1.17), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 3 м; в случае пересечения границ земельного участка красной линией и (или) примыкания границ земельного участка к красной линии – не подлежит установлению и применяется параметр отступ от красной линии.

## 5) отступы от красной линии или территорий общего пользования:

- для вида разрешенного использования Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории;
- для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не определено проектом планировки территории;

## 6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

## 7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование (код 1.0), Питомники (код 1.17), Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Здравоохранение (код 3.4), Образование и просвещение (код 3.5), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Служебные гаражи (код 4.9), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) – не подлежат установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 1,5.

#### Статья 47. Зона объектов дошкольного и школьного образования О-2

1. Зона объектов дошкольного и школьного образования (О-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9);

Благоустройство территории (код 12.0.2).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### Статья 48. Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения ЗСО

1. Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения (ЗСО) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и объектов, связанных с ними, а также объектов социального обслуживания.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Обеспечение научной деятельности (код 3.9);

Служебные гаражи (код 4.9);

Воздушный транспорт (код 7.4);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Санаторная деятельность (код 9.2.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Здравоохранение (код 3.4), Образование и просвещение (3.5), Санаторная деятельность (код 9.2.1) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 40.

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Служебные гаражи (код 4.9): минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования не подлежат установлению.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 3 м; в случае пересечения границ земельного участка красной линией и (или) примыкания границ земельного участка к красной линии – не подлежит установлению и применяется параметр отступы от красной линии или территорий общего пользования.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории;
- для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не определено проектом планировки территории;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Бытовое обслуживание (код 3.3), Образование и просвещение (код 3.5), Обеспечение научной деятельности (код 3.9), Общественное питание (код 4.6), Санаторная деятельность (код 9.2.1) – 1,5;
- для вида разрешенного использования Служебные гаражи (код 4.9) – 1.
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

## Статья 49. Зона культовых объектов К

1. Зона культовых объектов (К) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений и иных объектов, связанных с обеспечением деятельности религиозных организаций, проведением религиозных обрядов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Религиозное использование (код 3.7);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

– для видов разрешенного использования: Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Общественное питание (код 4.6); Гостиничное обслуживание (код 4.7) – 12 м;

– для вида разрешенного использования Служебные гаражи (код 4.9) – 5 м;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

– для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;

– для прочих видов разрешенного использования – 3 м.

5) отступы от красной линии – 0 м, если иное не определено проектом планировки территории.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

## Статья 50. Зона исторической застройки ИЗ-1

1. Зона исторической застройки (ИЗ-1) включает в себя участки территории города Омска, на которых расположены объекты историко-культурного наследия, комплексы исторической застройки, памятники архитектуры, в целях максимального сохранения своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизации и капитального ремонта, реставрации и приспособления под современное использование памятников истории и культуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  
Блокированная жилая застройка (код 2.3);  
Хранение автотранспорта (код 2.7.1);  
Коммунальное обслуживание (код 3.1);  
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);  
Бытовое обслуживание (код 3.3);  
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  
Образование и просвещение (код 3.5);  
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);  
Религиозное использование (код 3.7);  
Государственное управление (код 3.8.1);  
Представительская деятельность (код 3.8.2);  
Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  
Деловое управление (код 4.1);  
Магазины (код 4.4);  
Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  
Общественное питание (код 4.6);  
Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Историко-культурная деятельность (код 9.3);  
Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Спорт (код 5.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:



1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования: для зданий, фасадов зданий, примыкающих к красной линии, расположенных вдоль красной линии улиц – 9 м; для зданий, расположенных внутри квартала – 15 м.

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный – 300 кв. м, максимальный – 600 кв. м;
- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный – 800 кв. м, максимальный – 4 000 кв. м;
- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3): минимальный – 100 кв. м, максимальный – 400 кв. м на один блок;
- для видов разрешенного использования: Общежития (код 3.2.4), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный – 800 м; максимальный – не подлежит установлению;
- для видов разрешенного использования: Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;
- для вида разрешенного использования Спорт (код 5.1): минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 1 000 кв. м;
- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках – 0 м.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 0 м, либо в соответствии с исторически сложившейся линией застройки, если иное не установлено проектом планировки.

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Площадки для занятий спортом (5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 30, максимальный – не подлежит установлению.

- 7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:
- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7) – 1,7;
  - для видов разрешенного использования: Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) – 1,5;
  - для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

Статья 51. Зона исторической застройки с возможностью размещения жилой застройки средней этажности ИЗ-2

1. Зона исторической застройки с возможностью размещения жилой застройки средней этажности (ИЗ-2) предназначена для размещения в границах территории, обладающей признаками комплексной исторической застройки с объектами историко-культурного наследия, малоэтажной многоквартирной жилой застройки жилой застройки средней этажности, административно-деловых, общественных, культурных и иных объектов федерального, регионального и общегородского значения, коммерческих объектов, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  
Блокированная жилая застройка (код 2.3);  
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  
Хранение автотранспорта (код 2.7.1);  
Коммунальное обслуживание (код 3.1);  
Социальное обслуживание (код 3.2);  
Бытовое обслуживание (код 3.3);  
Здравоохранение (код 3.4);  
Образование и просвещение (код 3.5);  
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);  
Религиозное управление и образование (код 3.7.2);  
Государственное управление (код 3.8.1);  
Представительская деятельность (код 3.8.2);  
Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  
Деловое управление (код 4.1);  
Магазины (код 4.4);  
Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  
Общественное питание (код 4.6);  
Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Историко-культурная деятельность (код 9.3);  
Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Спорт (код 5.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 20 м.

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3): минимальный – 100 кв. м, максимальный – 400 кв. м на один блок;
- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Общежития (код 3.2.4), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный – 800 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный – 1 500 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м
- для видов разрешенного использования: Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;
- для вида разрешенного использования Спорт (код 5.1): минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 5 000 кв. м.
- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках – 0 м.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 0 м, либо в соответствии с исторически сложившейся линией застройки, если иное не установлено проектом планировки.

б) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Блокированная жилая застройка (код 2.3), Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Площадки для занятий спортом (5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 20, максимальный – не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 1,7;
- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), – 2,2;
- для видов разрешенного использования: Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) – 2,0;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

## Глава 7. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны

### Статья 52. Производственная зона П-1. Подзоны П-1.1, П-1.2

1. Производственная зона (П-1) предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских объектов, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

В пределах производственной зоны установлены подзона П-1.1 и подзона П-1.2 с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Оказание услуг связи (код 3.2.3);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- Ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- Предпринимательство (код 4.0);
- Производственная деятельность (код 6.0);
- Недропользование (код 6.1);
- Тяжелая промышленность (код 6.2);
- Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1);
- Легкая промышленность (код 6.3);

Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);  
Пищевая промышленность (код 6.4);  
Нефтехимическая промышленность (код 6.5);  
Строительная промышленность (код 6.6);  
Энергетика (код 6.7);  
Связь (код 6.8);  
Склады (код 6.9);  
Складские площадки (код 6.9.1);  
Обеспечение космической деятельности (код 6.10);  
Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11);  
Научно-производственная деятельность (код 6.12);  
Транспорт (код 7.0);  
Обеспечение обороны и безопасности (код 8);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Водные объекты (код 11.0);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Спорт (код 5.1).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

2) максимальное количество надземных этажей:

– для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Бытовое обслуживание (код 3.3); Ветеринарное обслуживание (код 3.10) – 5.

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

– для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;

– для прочих видов разрешенного использования – 3 м.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

8) класс опасности:

– для подзоны П-1.1 – I, II, III, IV, V;

– для подзоны П-1.2 – IV, V.

### Статья 53. Коммунально-складская зона КС

1. Коммунально-складская зона (КС) выделена для формирования территорий, предназначенных для размещения коммунальных и складских объектов, с возможностью размещения ограниченного набора общественно-деловых объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспортного обслуживания населения города.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Оказание услуг связи (код 3.2.3);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Проведение научных исследований (код 3.9.2);

Проведение научных испытаний (код 3.9.3);

Ветеринарное обслуживание (код 3.10);

Предпринимательство (код 4.0);

Склады (код 6.9);

Складские площадки (код 6.9.1);

Научно-производственная деятельность (код 6.12);

Транспорт (код 7.0);

Обеспечение обороны и безопасности (код 8);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Водные объекты (код 11.0);

Земельные участки (территории общего пользования (код 12.0)).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Легкая промышленность (код 6.3);

Пищевая промышленность (код 6.4).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Спорт (код 5.1).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

2) максимальное количество надземных этажей:

– для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Научно-производственная деятельность (код 6.12) – 5;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования Бытовое обслуживание (код 3.3), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Проведение научных исследований (код 3.9.2), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Предпринимательство (код 4.0): минимальный – 300 кв. м, максимальный – не подлежат установлению.
- для вида разрешенного использования Приюты для животных (код 3.10.2): минимальный – 1000 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – 3 м.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 6 м, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

8) класс опасности – IV, V.

## Глава 8. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

### Статья 54. Зона инженерной инфраструктуры И

1. Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, территорий, необходимых для их технического обслуживания, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Оказание услуг связи (код 3.2.3);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

Энергетика (код 6.7);

Связь (код 6.8);

Водные объекты (код 11.0);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
  - 2) максимальное количество надземных этажей:
    - для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) – 4;
    - для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.
  - 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
    - для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) – минимальный – 200 кв. м; максимальный – не подлежит установлению.
    - для вида разрешенного использования Энергетика (код 6.7): минимальный для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 7 000 кв. м; для размещения котельной мощностью от 30 до 200 Гкал/час – 15 000 кв. м; для размещения системы канализационных очистных сооружений – 5 000 кв. м; для размещения иных объектов – 800 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
    - для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.
  - 4) минимальные отступы от границ земельного участка:
    - для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, Обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Энергетика (код 6.7) – 3 м;
    - для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.
  - 5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 0 м, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.
  - 6) процент застройки в границах земельного участка:
    - для вида разрешенного использования Энергетика (код 6.7): ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на угольном и мазутном топливе – 60; ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе – 60; иные объекты капитального строительства: минимальный – 20, максимальный – 80;
    - для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.
  - 7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:
    - для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) – 1;
    - для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.
6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление



комплексного развития территории, определяются нормативами градостроительного проектирования.

#### Статья 55. Зона объектов внешнего транспорта Т-1

1. Зона объектов внешнего транспорта (Т-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения и функционирования объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов речного транспорта и установления охранных зон, санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Служебные гаражи (код 4.9);

Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

Причалы для маломерных судов (код 5.4);

Склады (код 6.9);

Складские площадки (код 6.9.1);

Транспорт (код 7.0);

Внеуличный транспорт (код 7.6);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

– для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Склады (код 6.9) – 15 м;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

2) максимальное количество надземных этажей:

– для вида разрешенного использования Гостиничное обслуживание (код 4.7) – 8;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

– для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Служебные гаражи (код 4.9) Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный – 200 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Гостиничное обслуживание (код 4.7) Склады (код 6.9), Складские площадки (код 6.9.1): минимальный – 500 кв. м; максимальный не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования: – не подлежат установлению.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Склады (код 6.9): со стороны смежного участка – 3 м; в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках – 0 м.
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 0 м, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) – 2;
- для видов разрешенного использования: Гостиничное обслуживание (код 4.7), Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Склады (код 6.9) – 1,5.
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

## Статья 56. Зона обслуживания городского транспорта Т-2

1. Зона обслуживания городского транспорта (Т-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения и функционирования объектов автомобильного транспорта, объектов всех видов городского наземного транспорта.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Деловое управление (код 4.1);

Служебные гаражи (код 4.9);

Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1);

Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2);

Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3);

Водный транспорт (код 7.3);

Внеуличный транспорт (код 7.6);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Магазины (код 4.4);

Общественное питание (код 4.6);

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Деловое управление (код 4.1) – 30 м;
- для вида разрешенного использования Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) – 12 м.
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

2) максимальное количество надземных этажей:

- для видов разрешенного использования: Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Склады (код 6.9) – 2;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Бытовое обслуживание (код 3.3), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3): минимальный – 200 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Деловое управление (код 4.1), Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Бытовое обслуживание (код 3.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6) – 3 м;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 0 м, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1), Бытовое обслуживание (код 3.3), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) – 1;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, определяются нормативами градостроительного проектирования.

## Глава 9. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

### Статья 57. Зона садоводства и огородничества СО

1. Зона садоводства и огородничества (СО) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для ведения садоводства и огородничества.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Магазины (код 4.4);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);

Причалы для маломерных судов (код 5.4);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

Земельные участки общего назначения (код 13.0);

Ведение огородничества (код 13.1);

Ведение садоводства (код 13.2).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

– для вида разрешенного использования Ведение огородничества (код 13.1) – 0 м;

– для вида разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2) – 12 м;

– для прочих видов разрешенного использования – 9 м.

2) максимальное количество надземных этажей:

– для вида разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2) – 3;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

– для видов разрешенного использования: Ведение огородничества (код 13.1), Ведение садоводства (код 13.2): минимальный – 300 кв. м; максимальный – 1 500 кв. м;

– для видов разрешенного использования: Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Магазины (код 4.4): минимальный – 200 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Ведение огородничества (код 13.1), Ведение садоводства (код 13.2): со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м;
- для вида разрешенного использования Магазины (код 4.4) – 3 м;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Магазины (код 4.4) – 6 м;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Магазины (код 4.4) – 0,7;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

#### Статья 58. Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ-1

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Сельскохозяйственное использование (код 1.0);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Ветеринарное обслуживание (код 3.10);

Пищевая промышленность (код 6.4);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Магазины (код 4.4);

Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

## 2) максимальное количество надземных этажей:

- для видов разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование (код 1.0); Птицеводство (код 1.10), Пчеловодство (код 1.12), Рыбоводство (код 1.13), Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Магазины (код 4.4), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) – 2;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

## 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование (код 1.0), Птицеводство (код 1.10), Пчеловодство (код 1.12), Рыбоводство (код 1.13), Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), Питомники (код 1.17), Приюты для животных (код 3.10.2): минимальный – 1 000 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
- для видов разрешенного использования: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Магазины (код 4.4), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный – 200 кв. м; максимальный – не подлежит установлению.

## 4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование (код 1.0), Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Магазины (код 4.4) – 3 м;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

## 5) отступы от красной линии или территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Птицеводство (код 1.10), Пчеловодство (код 1.12), Рыбоводство (код 1.13), Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), Ветеринарное обслуживание (код 3.10) – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению;

## 6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

## 7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Птицеводство (код 1.10), Пчеловодство (код 1.12), Рыбоводство (код 1.13) – 0,5;
- для видов разрешенного использования: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Магазины (код 4.4), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) – 1;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

## Статья 59. Зона растениеводства СХ-2

1. Зона растениеводства (СХ-2) включает в себя участки территории города Омска, занятые сельскохозяйственными угодьями, иными территориями, предназначенными для выращивания сельскохозяйственных культур, в том числе декоративных видов растений.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);

Овощеводство (код 1.3);

Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);

Садоводство (код 1.5);

Питомники (код 1.17);

Сенокошение (код 1.19);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Глава 10. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

### Статья 60. Зона городской рекреации Р-1

1. Зона городской рекреации (Р-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения скверов, бульваров, пешеходных аллей, иных озелененных территорий общего пользования с площадками для кратковременного отдыха, декоративными, техническими, конструктивными устройствами, малыми архитектурными формами, элементами озеленения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);

Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

Общее пользование водными объектами (код 11.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Водный спорт (код 5.1.5);

Причалы для маломерных судов (код 5.4);

Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

2) максимальное количество надземных этажей:

– для видов разрешенного использования Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5) – 2;

– для прочих видов разрешенного использования не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

– для вида разрешенного использования Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4): минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 10 000 кв. м;

– для прочих видов разрешенного использования не подлежит установлению.

4) минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования не подлежат установлению.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, определяются нормативами градостроительного проектирования.

## Статья 61. Зона парков отдыха Р-2

1. Зона парков отдыха (Р-2) включает в себя участки территории города Омска, занятые парками и предназначенные для активного отдыха, занятий физической культурой и спортом.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Парки культуры и отдыха (код 3.6.2);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);

Водный спорт (код 5.1.5);

Причалы для маломерных судов (код 5.4);

Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);



Охрана природных территорий (код 9.1);  
Общее пользование водными объектами (код 11.1);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);  
Цирки и зверинцы (код 3.6.3);  
Общественное питание (код 4.6);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);  
Природно-познавательный туризм (код 5.2).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Цирки и зверинцы (код 3.6.3) – 10 м;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

2) максимальное количество надземных этажей:

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5) – 2;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный – 500 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
- для видов разрешенного использования: Парки культуры и отдыха (код 3.6.2): минимальный – 100 000 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
- для видов разрешенного использования: Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2): минимальный – 200 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;
- для прочих видов разрешенного использования – в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) – 3 м;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1): минимальный – 20; максимальный – 70;
- для прочих видов разрешенного использования не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) – 1;
- для вида разрешенного использования Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) – 1,5;
- для прочих видов разрешенного использования не подлежит установлению.

## Статья 62. Зона объектов отдыха и туризма Р-3

1. Зона объектов отдыха и туризма (Р-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения зданий, сооружений, площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- Парки культуры и отдыха (код 3.6.2);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- Гостиничное обслуживание (код 4.7);
- Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- Водный спорт (код 5.1.5);
- Авиационный спорт (код 5.1.6);
- Спортивные базы (код 5.1.7);
- Туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- Природно-познавательный туризм (код 5.2.2);
- Охота и рыбалка (код 5.3);
- Причалы для маломерных судов (код 5.4);
- Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5);
- Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);
- Охрана природных территорий (код 9.1);
- Санаторная деятельность (код 9.2.1);
- Общее пользование водными объектами (код 11.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Цирки и зверинцы (код 3.6.3);

Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

2) максимальное количество надземных этажей:

– для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7) – 2;

– для видов разрешенного использования: Гостиничное обслуживание (код 4.7), Туристическое обслуживание (код 5.2.1) – 4;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

– для вида разрешенного использования Парки культуры и отдыха (код 3.6.2): минимальный – 100 000 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;

– для видов разрешенного использования: Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7), Туристическое обслуживание (код 5.2.1): минимальный – 1 000 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;

– для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Гостиничное обслуживание (код 4.7); Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2): минимальный – 500 кв. м; максимальный – не подлежит установлению;

– для видов разрешенного использования: Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6): минимальный – 200 кв. м; максимальный – 2000 кв. м;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

– для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7), Туристическое обслуживание (код 5.2.1) – 3 м;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования:

– для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) – 0 м, если иное не определено проектом планировки территории;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

### Статья 63. Зона лесов Л

1. Зона лесов (Л) включает в себя участки территории города Омска, занятые городскими лесами и иными природными ландшафтами, требующими особого режима рекреации и кратковременного отдыха населения с соблюдением санитарных и экологических норм и максимальным сохранением площади естественного ландшафта.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

Охрана природных территорий (код 9.1);

Резервные леса (код 10.4);

Благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Общее пользование водными объектами (код 11.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Глава 11. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

### Статья 64. Зона кладбищ и крематориев СН-1

1. Зона кладбищ и крематориев (СН-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения мест погребения, иных объектов похоронного назначения с обеспечением размера санитарно-защитных зон.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

Ритуальная деятельность (код 12.1).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Магазины (код 4.4).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### Статья 65. Зона складирования и захоронения отходов СН-2

1. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2) включает в себя участки территории городского округа город Омск, предназначенные для размещения объектов для обработки, переработки, обезвреживания, хранения отходов производства и потребления с установлением границ санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

Специальная деятельность (код 12.2).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### Статья 66. Зона режимных территорий СН-3

1. Зона режимных территорий (СН-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, аэродромов, режимных объектов связи, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне режимных территорий.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);  
Обеспечение вооруженных сил (код 8.1);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### Статья 67. Зона озелененных территорий специального назначения СН-4

1. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-4) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для буферных зон между промышленными предприятиями, объектами специального назначения и остальной застройкой с обеспечением нормативной площади озеленения санитарно-защитных зон, а также выделения территорий под коммуникационные коридоры магистральных инженерных сетей, вдоль магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Благоустройство территории (код 12.0.2);

Запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### Глава 12. Градостроительные регламенты. Иные зоны

#### Статья 68. Зона градостроительной стабильности ГС

1. Зона градостроительной стабильности (ГС) выделена для территорий, на которых сохраняется сложившаяся застройка. На данные территории может быть разработана документация по планировке территории. После утверждения документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Жилая застройка (код 2.0);

Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);

Предпринимательство (код 4.0);

Отдых (рекреация) (код 5.0);

Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются параметры объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а именно: площадь, количество этажей. Значения отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются на основании описания местоположения объекта недвижимости, содержащегося в Едином государственном реестре недвижимости.

В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о параметрах объектов капитального строительства все параметры принимаются равными нулю.

В случае реконструкции объекта капитального строительства разрешено изменение всех параметров, кроме нулевых, на 10 %.

## Статья 69. Зона градостроительного преобразования ГП

1. Зона градостроительного преобразования (ГП) выделена для формирования территорий с возможностью изменения параметров застройки и набора видов разрешенного использования с целью развития комфортной городской среды, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

После утверждения документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения в части установления соответствующей территориальной зоны.

2. В качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны градостроительного преобразования (ГП), сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются параметры объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а именно: площадь, количество этажей. Значения отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются на основании описания местоположения объекта недвижимости, содержащегося в Едином государственном реестре недвижимости, устанавливаются.

В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о параметрах объектов капитального строительства все параметры принимаются равными нулю.

В случае реконструкции объекта капитального строительства разрешено изменение всех параметров, кроме нулевых, на 10 %.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, определяются нормативами градостроительного проектирования.

#### Статья 70. Зона набережной Н-1

1. Зона набережной (Н-1) включает в себя участки береговой полосы рек и предназначена для защиты и сохранения экологического каркаса города, используется для организации общественной рекреации с размещением площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Причалы для маломерных судов (код 5.4);

Общее пользование водными объектами (код 11.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Магазины (код 4.4);

Общественное питание (код 4.6);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1).



4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

2) максимальное количество надземных этажей:

– для видов разрешенного использования: Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) – 1;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

– для вида разрешенного использования Магазины (код 4.4): минимальный – 300 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м;

– для видов разрешенного использования: Общественное питание (код 4.6), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1): минимальный – 500 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

4) минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования не подлежат установлению.

6) процент застройки в границах земельного участка:

– для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1): минимальный – 30, максимальный – 80;

– для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 71. Зона набережной с возможностью размещения жилой малоэтажной застройки Н-2

1. Зона набережной с возможностью размещения жилой малоэтажной застройки (Н-2) включает в себя участки береговой полосы рек и предназначена для защиты и сохранения экологического каркаса города Омска, используется для организации общественной рекреации с размещением площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения, малоэтажную, блокированную жилую застройку.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

Блокированная жилая застройка (код 2.3);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  
Деловое управление (код 4.1);  
Магазины (код 4.4);  
Общественное питание (код 4.6);  
Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  
Причалы для маломерных судов (код 5.4);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Общее пользование водными объектами (код 11.1);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

2) максимальное количество надземных этажей:

- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) – 3;
- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 4;
- для видов разрешенного использования: Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) – 2;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный – 800 кв. м, максимальный – 4 000 кв. м;
- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) – минимальный – 100 кв. м, максимальный – 400 кв. м;
- для видов разрешенного использования: Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1): минимальный – 150 кв. м, максимальный – 2 000 кв. м;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) (в случае строительства на соседнем участке примыкающего здания) – 0 м, а с иных сторон – 3 м;
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

5) отступы от красной линии или территорий общего пользования – 0 м, если иное не определено проектом планировки территории.

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) – не подлежит установлению.
- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 30, максимальный – 80;

7) Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 1,7.
- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению.